

Verwaltungsvereinbarung über Kompensationsmaßnahmen

Zwischen

Berliner Forsten
Landesforstamt Berlin
Dahlwitzer Landstraße 4, 12587 Berlin

- nachstehend genannt: „**Berliner Forsten**“ -

und

dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin,
Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management,
Stadtentwicklungsamt,
Rathaus Schöneberg, John-F. Kennedy-Platz, 10825 Berlin,

– nachstehend genannt: „**Bezirk**“ –

– gemeinsam auch „**Vertragspartner**“ genannt –

wird folgende Verwaltungsvereinbarung geschlossen:

Präambel

Auf Flächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 7-92 für die Grundstücke Lichterfelder Ring 113/121 des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg von Berlin befinden sich in drei Bereichen Lebensstätten der Zauneidechse. Die vorgesehenen Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans (Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten) führen zu einem vollständigen Verlust der dargestellten Habitate der Zauneidechse (vgl. Darstellung der Habitate in dem als **Anlage 1** beigefügten Plan). Die Habitate müssen für die Realisierung der Baugebiete beseitigt werden.

Vorhabenträgerin des Bebauungsplans ist die degewo AG. Die degewo AG hat die Grundstücksflächen, die als Baugebiete festgesetzt werden sollen und auf denen der Eingriff in die Habitate der Zauneidechsen stattfinden soll, durch Grundstücksübertragungsvertrag vom 16.02.2021 (Notar Dr. Putzier, UR Nr. 50/2021) erworben. Zu Gunsten der Vorhabenträgerin ist eine Eigentumsvormerkung im Grundbuch eingetragen.

Diese geplanten Maßnahmen führen unvermeidlich zur Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Zauneidechse und damit zur Verwirklichung eines Zugriffsverbots im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Für die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans muss eine Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG gewährleistet sein, sofern eine solche Form der Vermeidung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit möglich ist. In diesem Sinne liegt nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG kein Verstoß gegen das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die besonders geschützte Zauneidechse besiedelt typischerweise reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Typische Habitate sind Grenzbereiche zwischen Wäldern und der offenen Landschaft mit halboffenem bis offenem Charakter. Ein adäquates ca. 1.300 m² großes **Ersatzhabitat** ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und den Berliner Forsten im Süden des Bebauungsplangebiets auf einer Fläche festgelegt worden, die im Bebauungsplan als Wald festgesetzt werden soll (siehe Fläche A_{CEF} 3 in **Anlage 1**).

Die Fläche ist zurzeit mit einer dichten, hochwüchsigen, von Goldrute, Quecke und Kratzbeere dominierten Ruderalflur bewachsen; teilweise findet sich Gehölzaufwuchs. Offene Bodenstellen sind im Ist-Zustand nicht vorhanden. Insbesondere im späteren Verlauf der Vegetationsperiode ist die Fläche aufgrund dichten Bewuchses und der fehlenden Sonnplätze nur noch in den Randbereichen für die Zauneidechse geeignet. Hier wurden 2021 einzelne adulte Individuen nachgewiesen. Das Land Berlin ist Eigentümer der Fläche für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (Grundbuch von Berlin-Marienfelde, Flur 1, Flurstück 392); die Fläche steht im Fachvermögen der Berliner Forsten.

Im Rahmen der Ersatzmaßnahme wird das Ersatzhabitat entsprechend der Maßnahmenkarte (**Anlage 2**) und dem Maßnahmenblatt (**Anlage 3**) und in Abstimmung mit den Berliner Forsten für die Zauneidechse hergerichtet (aufgewertet). Nach der Herrichtung wird diese Fläche für 25 Jahre entwickelt und als Ersatzhabitat funktionsfähig erhalten. Hierdurch wird die kontinuierliche

ökologische Funktionsfähigkeit des Lebensraums für die Zauneidechse in räumlicher Nähe sichergestellt (CEF-Maßnahmen: *continuous ecological functionality-measures*). Nach Abschluss der Maßnahme wird die Fläche an die Berliner Forsten zurückgegeben.

Die Umsetzung der Zauneidechsen erfolgt nach Herrichtung und Abnahme durch die Naturschutzbehörde.

Diese Maßnahme kann wegen des räumlichen Zusammenhangs als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt werden.

Nach der Rechtsprechung ist es Aufgabe des planaufstellenden Bezirks im Bebauungsplanverfahren, in die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme „hineinzuplanen“, damit der Bebauungsplan vollzugsfähig und damit nach § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich bleibt. Das „Hineinplanen“ soll vorliegend wie folgt geschehen:

- Zur Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme und Regelung aller damit im Zusammenhang stehenden Fragen der Kostentragung und Verkehrssicherung schließen die Vertragspartner diese Verwaltungsvereinbarung.
- Das Abfangen und Umsiedeln der Zauneidechse und die Herrichtung des Ersatzhabitates werden zeitlich aufeinander abgestimmt: Das Umsiedeln soll in der ersten Vegetationsperiode nach der Herrichtung des Ersatzhabitates erfolgen. Bezirk und der Vorhabenträger degewo AG stimmen sich hierzu ab.
- Der Bezirk wird alle ihn betreffenden Pflichten aus dieser Verwaltungsvereinbarung im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplans 7-92 oder im Rahmen einer vergleichbaren öffentlich-rechtlichen Vereinbarung unmittelbar und vollständig an die Vorhabenträgerin degewo AG übertragen.
-

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Verwaltungsvereinbarung, Sicherung der Maßnahmenfläche

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Verwaltungsvereinbarung erstreckt sich auf die Eingriffsflächen sowie die Fläche für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 7-92. Diese Flächen sind in **Anlage 1** gekennzeichnet. Hinsichtlich der erforderlichen Zufahrt zum Ersatzhabitat erstreckt diese Vereinbarung sich auf die auf dem Flurstück 392 der Flur 1 der Gemarkung Marienfelde vorhandenen, befahrbaren Waldwege.
- (2) Die in **Anlage 1** für den vorgezogenen Ausgleich vorgesehene ca. 1.300 m² große Fläche, dort bezeichnet als „Ersatzhabitat“, wird im Folgenden auch als „**Maßnahmenfläche**“ bezeichnet. Bei der identifizierten Maßnahmenfläche handelt es sich um einen Bereich, der aus einer Lichtung sowie dem begleitenden Waldsaum besteht. Die Fläche liegt im südlichen Bereich des Waldes auf dem Flurstück 392 (Grundbuch von Berlin-Marienfelde, Flur 1).

- (3) Die Maßnahmenfläche steht im Eigentum des Landes Berlin und ist dem Fachvermögen der Berliner Forsten zugeordnet, welche als nachgeordnete Behörde der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (Obere Naturschutzbehörde, ONB) die Verwaltungshoheit ausübt. Damit überwachen die Berliner Forsten als zuständige Behörde im fachlichen Einvernehmen mit der ONB die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen für die beabsichtigte Flächennutzung.
- (4) Die Maßnahmenfläche wird zur Nutzung für die in dieser Verwaltungsvereinbarung vereinbarte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung gestellt. Berliner Forsten stellt sicher, dass eine Änderung der Flächennutzung zu Lasten der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme ausgeschlossen ist, um deren Wirksamkeit für die Dauer der Ausgleichsmaßnahme von 25 Jahren zu gewährleisten. Die für die Genehmigung des Eingriffs und der Kompensation zuständige Behörde ist berechtigt, die Maßnahmenfläche für diesen Zeitraum in das Kompensationsverzeichnis des Landes Berlin (Kompensationsinformationssystem Berlin – KIS) aufzunehmen.

§ 2

Durchzuführende Maßnahmen; Abweichungen

Für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gilt Folgendes:

- (1) Die auf der Maßnahmenfläche durchzuführenden einzelnen Maßnahmen einschließlich Mengen und Größen werden im Plan „**Ersatzhabitat Zauneidechse**“ (**Anlage 2**) sowie im „**Maßnahmenblatt Ersatzhabitat Zauneidechse**“ (**Anlage 3**), die dieser Verwaltungsvereinbarung beigelegt sind, dargestellt und detailliert bestimmt. Die Maßnahmen umfassen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Optimierung eines Zauneidechsenhabitats im Bereich einer offenen, stark ruderalisierten Lichtung südlich des Birkenwäldchens im südlichen Plangebiet.
- (2) Dies bedeutet für die **Herrichtung** der Maßnahmenfläche im Einzelnen:
 - Entnahme (Rodung bzw. Fällung) vor allem neophytischer Gehölze in Abstimmung mit Berliner Forsten; dabei sind einheimische Hauptbaumarten zu schonen;
 - Schnittmaßnahmen zur Schaffung sonniger Bereiche (Aufastung einzelner ausladender Äste) an einzelnen Gehölzen (insbesondere an Traubenkirschen) in Abstimmung mit den Berliner Forsten;
 - Anlage von Strukturen (linienförmig) aus Holz (Starkäste, Stammholz, Reisig), dazwischen können kleinere Strukturen, z. B. aus einzelnen Baumstubben, errichtet werden;
 - Abgrenzung zum Weg durch einen Wildschutzzaun in einer Höhe von rund einem Meter auf ca. 100 lfm.
- (3) Abweichungen und Ergänzungen der Bestimmungen im Maßnahmenblatt sind nur im Einvernehmen mit den Berliner Forsten zulässig.

§ 3

Durchführung der Maßnahmen, Arbeitsphasen und Dauer

- (1) Die Maßnahmenfläche betreffenden Arbeitsleistungen gliedern sich in die Arbeitsphasen „**Herrichtung**“, „**Abnahme der Aufnahmefähigkeit**“, „**Entwicklungs- und Erhaltungspflege**“. Die untere Naturschutzbehörde des Bezirks lässt im Einvernehmen mit den Berliner Forsten zu den durchzuführenden einzelnen Maßnahmen dementsprechende Leistungsbeschreibungen erstellen und führt die erforderlichen Vergabeverfahren zur Beauftragung der Maßnahmen durch. Für die Arbeitsphasen der Maßnahmen gilt Folgendes:
 - a) Die **Herrichtung** ist auf Grundlage der Maßnahmenkarte (**Anlage 2**) und des Maßnahmenblattes (**Anlage 3 Nr. 5**) durchzuführen.
 - b) Nach Fertigstellung der Herrichtung ist vor Umsiedlung der Zauneidechsen die **Aufnahmefähigkeit** der Ersatzfläche durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen und abzunehmen (**Anlage 3 Nr. 6**).
 - c) Anschließend ist als **Entwicklungs- und Erhaltungspflege** die dauerhafte Grundpflege zur Erhaltung der Funktion des Ersatzhabitats für die Zauneidechse nach Maßgabe des Maßnahmenblatts (**Anlage 3 Nr. 7**) für einen Zeitraum von insgesamt 25 Jahren durchzuführen. Die Entwicklungs- und Erhaltungspflege endet nach Ablauf dieses Zeitraums.
- (2) Der Beginn der Maßnahmen und die Fertigstellung der Herrichtung werden Berliner Forsten schriftlich angezeigt.
- (3) Die Gesamtdauer der Maßnahmen – mithin der Sondernutzung der Forstfläche – umfasst die Herrichtung gemäß **§ 3 Abs. 1 lit. a)**, die Abnahme gemäß **§ 3 Abs. 1 lit. b)** und die Entwicklungs- und Erhaltungspflege für einen Zeitraum von 25 Jahren gemäß **§ 3 Abs. 1 lit. c)**, unter der Annahme einer Herstellung des Ersatzhabitats innerhalb weniger Wochen bis Monate somit rund 25 ½ Jahre.

§ 4

Kosten; Entgelt

- (1) Der Bezirk trägt alle im Zusammenhang mit der Maßnahmendurchführung anfallenden Kosten für Planungsleistungen (Leistungsphasen 1 bis 9 HOAI), für die in **§ 3 Abs. 1** beschriebenen Maßnahmen sowie für das gemäß **Anlage 3 Nr. 8** durchzuführende Monitoring.
- (2) Der Bezirk trägt auch die Kosten, soweit diese durch die Aufnahme der Maßnahmenfläche in das Kompensationsinformationssystem Berlin gemäß **§ 1 Abs. 4** entstehen.
- (3) Für die Flächenbereitstellung wird durch Berliner Forsten einmalig ein Entgelt in Höhe von 0,10 €/m²/Jahr erhoben, somit für die Maßnahmenfläche von 1.300 m² und den Zeitraum der Maßnahmen gemäß **§ 3 Abs. 3** von 25 ½ Jahren insgesamt in Höhe von **3.315,00 €**.
- (4) Der Bezirk zahlt das Entgelt gemäß Abs. 3 vor Baubeginn, bis spätestens einen Monat nach Abschluss dieser Verwaltungsvereinbarung, bargeldlos und ohne weitere Aufforderung, auf

eine der folgend angegebenen Bankverbindungen der Landeshauptkasse Berlin unter Angabe des von Berliner Forsten zu benennenden Kassenzeichens:

Postbank Berlin

IBAN: DE47100100100000058100

BIC: PBNKDEFF100

Landesbank Berlin

IBAN: DE25100500000990007600

BIC: BELADEBEXXX

- (5) Eine gesonderte Rechnungslegung erfolgt nicht. Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Zahlungseingang begonnen werden.

§ 5

Übergang der Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Verkehrssicherungspflicht geht für die Maßnahmenfläche mit Beginn der Herrichtung (**§ 3 Abs. 1**) von den Berliner Forsten auf den Bezirk über, der sie seinerseits an die zur Erbringung der jeweiligen Arbeitsleistung verpflichteten Auftragnehmer übertragen wird. Berliner Forsten übergeben die Maßnahmenfläche für die Durchführung der in **§§ 2 und 3** sowie **Anlage 2** beschriebenen Maßnahmen wie sie stehen und liegen. Die Maßnahmen werden auf eigene Verantwortung durchgeführt. Der Zustand der Maßnahmenfläche, deren Belegenheit im Wald und deren Waldeigenschaft sind den Beteiligten der Verwaltungsvereinbarung bekannt. Das Betreten der Fläche aufgrund dieser Maßnahme erfolgt auf eigene Gefahr i.S.d. § 13 Abs. 1 LWaldG, § 14 Abs. 1 BWaldG. Haftungsansprüche gegen Berliner Forsten sind insofern ausgeschlossen; ausgenommen hiervon sind Ansprüche, die aufgrund einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Berliner Forsten beruhen. Hierauf hat der Bezirk die Personen, die zur Erbringung der jeweiligen Arbeitsleistung verpflichteten Auftragnehmer selbstständig hinzuweisen und diese zu verpflichten, einen entsprechenden Hinweis den in ihrem Auftrag die Fläche betretenden Personen ebenfalls zu erteilen.
- (2) Die Rückübertragung der Verkehrssicherungspflicht für die Maßnahmenflächen an die Berliner Forsten erfolgt mit Rückgabe der Maßnahmenfläche gemäß **§ 7**. Da die degewo AG als Vorhabenträgerin zur Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG verpflichtet ist, regelt der Bezirk die Lastenverteilung im Innenverhältnis zur Vorhabenträgerin degewo AG selbstständig.
- (3) Der Bezirk stellt die Berliner Forsten während der Dauer ihrer Verkehrssicherungspflicht in dem in **Abs. 1** bestimmten Umfang von allen Ansprüchen Dritter, die mit der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht begründet werden können, frei.
- (4) Soweit zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit Maßnahmen erforderlich sind, die nicht zur Umsetzung der in den Maßnahmenblättern festgelegten Maßnahmen gehören, wird der Bezirk solche Maßnahmen auf eigene Kosten nur im Einvernehmen mit den Berliner Forsten durchführen lassen (z. B. Beseitigung von bei Sturm umgestürzter Bäume). Die Berliner Forsten können diese Maßnahmen im Einvernehmen mit dem Bezirk auch selbst durchführen. Eventuell im Rahmen der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme entstandene Schäden gehen zu Lasten der Maßnahme.

§ 6

Abnahme und Monitoring

- (1) Die Abnahme der Aufnahmefähigkeit des Ersatzhabitats erfolgt gemeinsam mit den Berliner Forsten und der unteren Naturschutzbehörde. Der Abnahmetermin wird in angemessener vorheriger Frist abgestimmt. Eine Abnahmeerklärung gegenüber dem nach § 44 Abs. 5 BNatSchG verwaltungsrechtlich Verpflichteten erfolgt gesondert hiervon durch die Untere Naturschutzbehörde des Bezirks.
- (2) Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt. Unterbleibt die Abnahme wegen wesentlicher Mängel oder ist die Beseitigung sonstiger Mängel erforderlich, so veranlasst der Bezirk die Mängelbeseitigung, und es erfolgt dem üblichen Standard entsprechend eine erneute gemeinsame Abnahme oder gemeinsame Feststellung der Beseitigung der Mängel.
- (3) Das Monitoring ist nach den Vorgaben im Maßnahmenblatt (**Anlage 3 Nr. 8**) durchzuführen. Die Ergebnisse des Vegetations- und Populationsmonitorings sind unaufgefordert in den vorgegebenen Zeiträumen der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

§ 7

Rückgabe

Zum Ende des Maßnahmenzeitraumes (**§ 3 Abs. 1 lit. c**) ist die Maßnahmenfläche vom jeweiligen Auftragnehmer an den Bezirk und anschließend direkt vom Bezirk an die Berliner Forsten zurückgegeben. Diese bestätigen schriftlich die Übernahme.

§ 8

Zusammenarbeit, Beginn und Beendigung, Inkrafttreten der Verwaltungsvereinbarung, Anlagen, Ausfertigungen

- (1) Die Beteiligten der Verwaltungsvereinbarung werden beim Vollzug dieser Vereinbarung in enger Abstimmung zusammenarbeiten und sich wechselseitig über alle Umstände regelmäßig informieren, die für den Vollzug dieses Vertrags von Bedeutung sein könnten. Berliner Forsten kann einmal jährlich und bei besonderem Bedarf eine gemeinsame Begehung der einzelnen Maßnahmenflächen und/oder Besichtigung der Maßnahmenstandorte mit dem Bezirk und deren Auftragnehmern verlangen. Festgestellte Pflegemängel werden protokolliert und beseitigt.
- (2) Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Bezirk mit der in der Präambel genannten Vorhabenträgerin im Bebauungsplanverfahren 7-92, der degewo AG, einen städtebaulichen Vertrag oder einen gesonderten öffentlich-rechtlichen Vertrag abgeschlossen hat, in dem die Übertragung der Pflichten des Bezirks aus der vorliegenden Vereinbarung auf die degewo AG geregelt wurde. Der Bezirk beabsichtigt, einen solchen Vertrag mit der degewo AG im Herbst 2023 zu schließen, damit die in der vorliegenden Vereinbarung geregelten Artenschutz-Maßnahmen zeitgerecht im Winter 2023/2024 begonnen werden können. Dieser Vertrag steht unter der weiteren auflösenden Bedingung, dass der Bezirk mit der Vorhabenträgerin, der degewo AG einen solchen städtebaulichen Vertrag oder einen gesonderten öffentlich-rechtlichen Vertrag bis zum Ablauf des 31.12.2024 nicht

abgeschlossen hat. Der vorliegende Vertrag endet mit ordnungsgemäßer Rückgabe. Für seine Anpassung bei geänderten Umständen und für eine Kündigung aus wichtigem Grund gelten die allgemein für Verwaltungsvereinbarungen maßgeblichen Vorschriften.

- (3) Die Berliner Forsten werden auf Veranlassung des Bezirks den mit der Umsetzung der Maßnahmen beauftragten Firmen die erforderliche Anzahl entgeltlicher Fahrerlaubnisse ausstellen. Die Entgelte werden nach der Entgeltregelung der Berliner Forsten Allgemeiner Teil vom 15.01.2022 in der jeweils gültigen Fassung abgerechnet.
- (4) Dieser Verwaltungsvereinbarung liegen 3 Anlagen bei. Sie sind Bestandteil dieser Vereinbarung. Es handelt sich hierbei um folgende Anlagen:

Anlage 1: Lageplan der Eingriffsfläche und der vorgezogenen Ausgleichsfläche

Anlage 2: Plandarstellung Ersatzhabitat

Anlage 3: Maßnahmenblatt

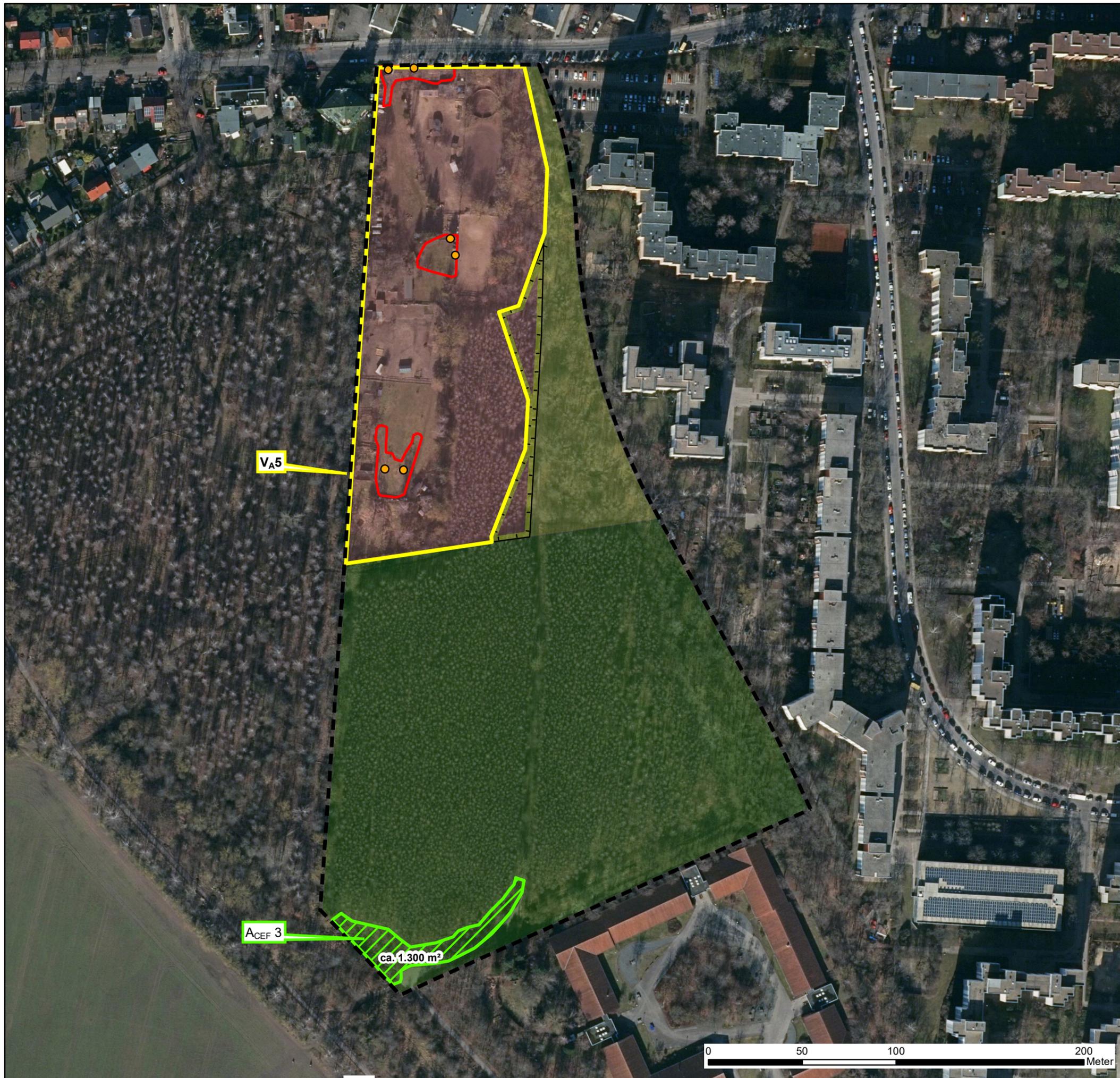
- (5) Diese Verwaltungsvereinbarung wird dreifach ausgefertigt. Die drei Beteiligten erhalten jeweils eine Ausfertigung der Vereinbarung.

Berlin, __.__.____

Berlin, __.__.____

für die Berliner Forsten
Gunnar Heyne
(Leiter Berliner Forsten)

für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg
Eva Majewski
(Stadträtin für Stadtentwicklung und
Facility Management)



**Bebauungsplan 7-92
„Lichterfelder Ring 113/121“**

Artenschutz: Zauneidechse - Maßnahmen

Bestand Zauneidechse

- Fund 2022
- besiedeltes Habitat 2022

Maßnahmen

- bauzeitlicher Reptilienschutzzaun (Maßnahme VA 5)
- Ersatzhabitat (Maßnahme ACEF 3)

Bebauungsplan 7-92

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz
- Fläche für Wald
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

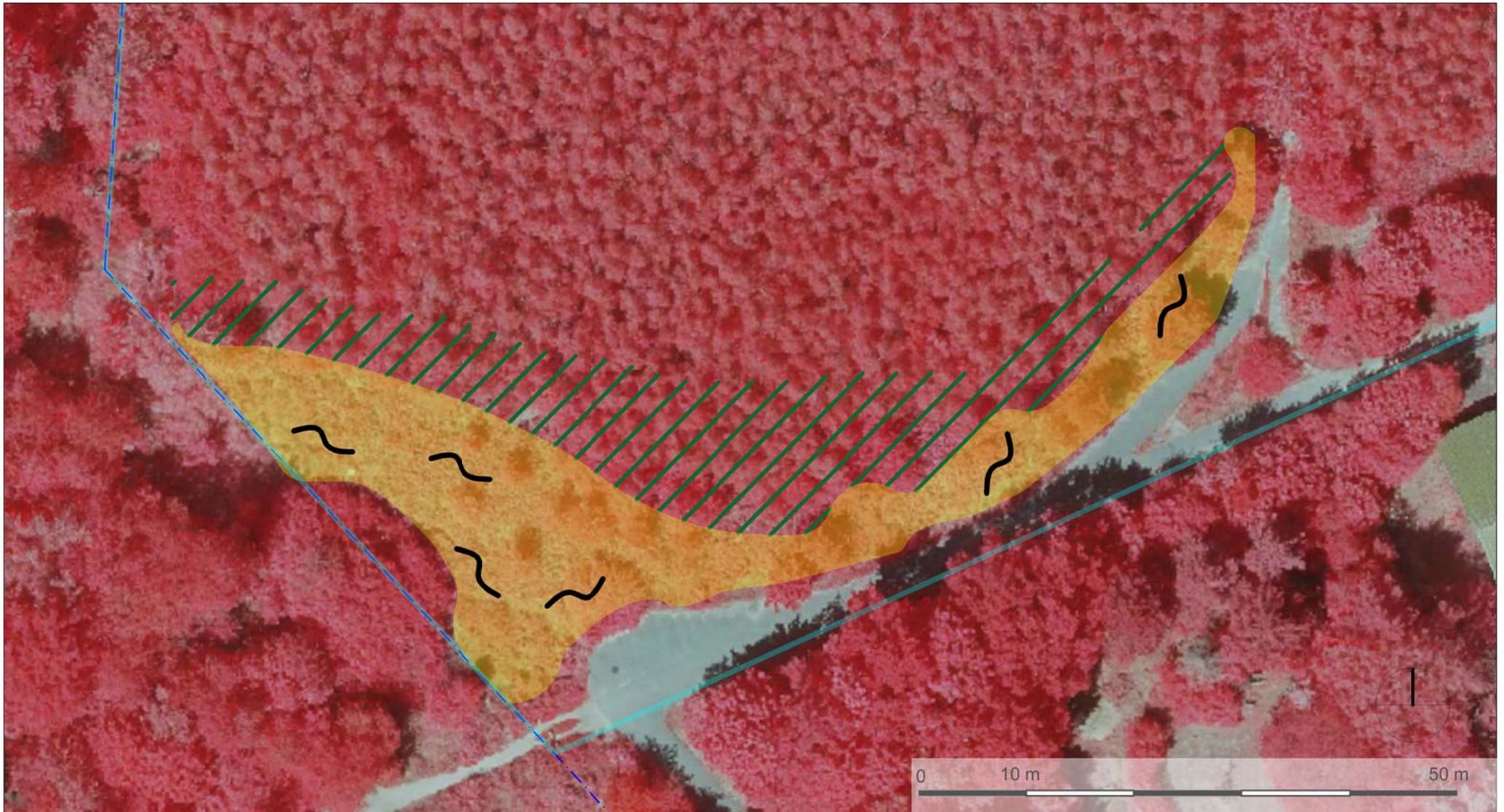
**Bebauungsplan 7-92
„Lichterfelder Ring 113/121“**

Artenschutz: Zauneidechse - Maßnahmen

Auftraggeber: **Planungsgruppe Cassens + Siewert** Streitstraße 13
13587 Berlin

Ökoplan Institut für ökologische Planungshilfe
Hochkirchstr. 8
D-10829 Berlin
Fon: 030-4621765
Fax: 030-46065420
oekoplan-gbr@t-online.de





Suchraum; sukzessive Entnahme vor allem neophytischer Gehölze, Entkronung und Aufastung ausgewählter Gehölze in Abstimmung mit Berliner Forsten. Verwendung des Holzes zur Herrichtung der Strukturen



Händische Mahd zur Erhöhung der Strukturvielfalt in Teilbereichen. Zum Schutz gegen Nutzung durch Hunde und Erholungssuchende Abgrenzung zum Weg durch einen Wildschutzzaun



Anlegen von Habitat- und Versteckstrukturen aus entnommenen Holz. Standorte, Größe und Aufbau der Strukturen sind nach Anzahl der umzusetzenden Tiere zu bemessen.

ohne Darstellung
Abgrenzung der Habitatfläche zum Weg durch einen Wildschutzzaun in einer Höhe von rund einem Meter zum Schutz gegen Hunde und unbefugtes Betreten.
Aufstellen eines Infoschildes



Landesgrenze
Berlin-Brandenburg



Geltungsbereich
B-Plan 7-92

Bebauungsplan 7-92

Quellen: - GrundstücksplanÖBVI aedvice 20.05.2021
- Luftbild: Digitale Color-Infrarot-Orthophotos 2020 (DOP20CIR) - Sommerbefliegung

Anlage 2: Ersatzhabitat Zauneidechse (A_{CEF} 3)

PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT
Landschaftsarchitekten · Landschaftsplaner
Streitstraße 13
13587 Berlin
Telefon (030) 261 77 97
Fax (030) 264 40 12
Wolfram Siewert
eMail: cs-w.siewert@t-online.de

degewo AG
sowie
Bezirksamt Tempelhof Schöneberg
von Berlin
Stadtentwicklungsamt
John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin

Datum: 16.06.2023

Gez.: uz, eo

Blattgr.: A4 quer

M 1 : 500

Anlage 2

Maßnahmenblatt Ersatzhabitat Zauneidechse

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahme
B-Plan 7-92 Lichterfelder Ring	degewo AG	CEF (funktionserhaltende Maßnahme)
<p>1. Lage der Maßnahme (Anlage 1)</p> <p>Südlicher Waldrand mit Hochstaudenflur im südlichen Rand des B-Plangebiets 7-92</p> <p> <input type="checkbox"/> Grunderwerb <input type="checkbox"/> Grunddienstbarkeit Sicherung ZE-Habitat <input checked="" type="checkbox"/> Landesfläche im Fachvermögen Berliner Forsten </p>		
<p>2. Auslösende Konflikte</p> <p>Inanspruchnahme von durch Zauneidechsen besiedelten Flächen für die Siedlungsentwicklung auf einer Habitatfläche von rund 1.200 m².</p>		
<p>3. Genehmigung des Abfangens (außerhalb dieser Verwaltungsvereinbarung)</p> <p>Das Abfangen unterliegt der Zustimmung der obersten Naturschutzbehörde (Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt – SenMVKU) und bedarf der erforderlichen Planreife im Bebauungsplan-Verfahren und dem Nachweis einer ausreichend geeigneten Einsetzfläche.</p>		
<p>4. Zielkonzeption der Maßnahme</p> <p>Für den Verlust von rund 1.200 m² Habitatflächen der Zauneidechse im geplanten Baufeld wird ein Ersatzhabitat mit einer Größe von ca. 1.300 m² große Fläche am Südrand des Plangebietes 7-92 für die Zauneidechse geschaffen, das im räumlichen Verbund zur Abfangfläche liegt. Die Fläche besteht grob aus zwei Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der größere Teil der Maßnahmenfläche (weitgehend offener, dem Waldrand vorgelagerter Bereich) ist zurzeit mit einer dichten, hochwüchsigen, von Goldrute, Quecke und Kratzbeere dominierten Ruderalflur bewachsen; teilweise findet sich Gehölzaufwuchs. Offene Bodenstellen sind im Ist-Zustand nicht vorhanden. Insbesondere im späteren Verlauf der Vegetationsperiode ist die Fläche aufgrund des dichten Bewuchses und der fehlenden Sonnplätze nur noch in den Randbereichen für die Zauneidechse geeignet. Hier wurden 2021 einzelne adulte Individuen nachgewiesen. • Ein kleinerer Teil der Maßnahmenfläche umfasst den Waldrand, der im Grundsatz erhalten bleiben soll. Die Zauneidechse benötigt v.a. in heißen Sommern auch ausreichend schattige Bereiche. <p>Zur Aufwertung für die Zauneidechse werden folgende Maßnahmen durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung und Optimierung, Schaffung zusätzlicher Aufnahmekapazität für Zauneidechsen durch Verbesserung des Lebensraumes mittels Schaffung sonniger Bereiche (Gehölzentnahme in Abstimmung mit Berliner Forsten) und durch Strukturaneicherung. • Sukzessive Entwicklung des in Anlage 2 dargestellten Waldrandbereiches, Gehölzselektion zur Förderung des Lichteinfalls, Stangenholzentnahme / Entnahme oder Schwächung vor allem neophytischer Gehölze in Abstimmung mit Berliner Forsten. Heimische Hauptbaumarten sind dabei zu schonen. • Schaffung von Saum- und Versteckstrukturen unter Verwendung des dabei anfallenden Holzes sowie nach Bedarf von Holz aus Fällungen in der zukünftigen öffentlichen Parkanlage oder aus anderen Fällungen der Berliner Forsten im angrenzenden Wald im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. • Regelmäßiges Offenhalten der Ruderalflur, zeitlich alternierend bei Bedarf kleinteilig mosaikartig mit Handgeräten (Sichel). • Abgrenzung der Habitatfläche zum Weg, zum Schutz gegen Nutzung durch Hunde und Passanten, durch einen Wildschutzzaun in einer Höhe von rund einem Meter. <p>Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Zauneidechsen werden die Tiere im geplanten Baufeld vor Beginn der Baumaßnahmen abgefangen und in das oben beschriebene vorbereitete Ersatzhabitat umgesetzt. Die Maßnahmenfläche ist für die Dauer von 25 Jahren ab der Herrichtung des Ersatzhabitats (Nr. 5) bis zum Ende der Erhaltungspflege (Nr. 7) durch geeignete Pflegemaßnahmen für die Zauneidechse funktionell zu halten. Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein Monitoring zu überprüfen.</p>		

Maßnahmenblatt Ersatzhabitat Zauneidechse

Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahme
B-Plan 7-92 Lichterfelder Ring	degewo AG	CEF (funktionserhaltende Maßnahme)
<p>5. Herrichtung des Ersatzhabitats gemäß Anlage 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entnahme (Rodung bzw. Fällung) vor allem neophytischer Gehölze in Abstimmung mit Berliner Forsten; dabei sind heimische Hauptbaumarten zu schonen; • Schnittmaßnahmen zur Schaffung sonniger Bereiche (Aufastung einzelner ausladender Äste) an einzelnen Gehölzen (insb. an Traubenkirschen); • Anlage von Strukturen (linienförmig) aus entnommenem Holz (Starkäste, Stammholz, Reisig). Dazwischen können kleinere Strukturen, z. B. einzelne Baumstubben, errichtet werden; • Abgrenzung zum Weg, z.B. durch einen Wildschutzzaun; • Aufstellen einer Informationstafel für Passanten. 		
<p>6. Feststellung der Aufnahmefähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach Fertigstellung der Herrichtung ist vor Umsiedlung der Zauneidechsen die Aufnahmefähigkeit der Ersatzfläche durch die zuständige Behörde zu prüfen und abzunehmen. 		
<p>7. Entwicklungs- und Erhaltungspflege</p> <p>Das Ersatzhabitat soll eine hohe strukturelle Vielfalt auf kleinem Raum mit einem ausreichenden Insektenangebot als Nahrungsgrundlage für die Zauneidechse aufweisen.</p> <p>Offenhalten der Gras-/Krautfluren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ruderalflur ist bei Bedarf räumlich und zeitlich alternierend zu mähen. Die Handmahd ist kleinteilig mosaikartig so durchzuführen, dass je Mahdtermin maximal ein Drittel der Fläche gemäht wird. Bei Bedarf ist die gesamte Fläche (alternierend) einmal pro Jahr zu mähen; • Die Pflegedurchgänge sind je nach Witterung und Vegetationsentwicklung während des Aktivitätszeitraums der Zauneidechse (je nach Witterung März bis Oktober) durchzuführen. Das Mahdgut ist vor Ort in Rottehaufen und Versteckstrukturen zu verwerten; • In Nähe der Versteckstrukturen sind vereinzelt Bodenverwundungen herzustellen; • Neophytische Gehölze (z. B. Spätblühende Traubenkirsche) werden bei jedem Pflegedurchgang entfernt; eine Ausbreitung ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. <p>Pflege des Waldsaumbereiches und der Kleinstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege des Waldsaumbereiches, regelmäßige Entnahme neophytischer Gehölze, Schaffung besiedelbarer Strukturen im Saumbereich, Verwendung des entnommenen Holzes für Kleinstrukturen; • Die angelegten Strukturen sind von dichter Vegetation freizuhalten, um eine Besonnung zu gewährleisten. Damit gleichzeitig Schutz und Deckung vorhanden sind, wird der Vegetationsaufwuchs teilweise, nicht vollständig manuell oder durch Mahd entfernt. In den Randbereichen (Mindestbreite 0,5 m) sind bei allen Pflegeeinsätzen Restbestände höherer Vegetation zu erhalten; • Aufkommende Gehölze sind zurückzuschneiden oder zu beseitigen, sobald sie die Kleinstrukturen beschatten. Kleinflächiger Gehölzbewuchs auf der sonnenabgewandten Seite kann belassen werden; • Die Strukturen sind bei zunehmender Verrottung aufzufüllen bzw. zu ersetzen. Das Ersetzen des Totholzes erfolgt kontinuierlich bedarfsabhängig zwischen Oktober und Februar. <p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instandhalten der Abgrenzung zum Weg (Wildschutzzaun) und der Informationstafel. 		

8. Monitoringkonzept

Ziel des Monitorings ist die Kontrolle des Maßnahmenenerfolgs. Der Maßnahmenenerfolg ist gegeben, wenn der betroffene Bestand der Zauneidechse in dem Ersatzhabitat unter den veränderten Bedingungen überlebensfähig ist.

Vegetationsmonitoring

Vegetation und Kleinstrukturen werden bezüglich ihrer Funktionsfähigkeit eingeschätzt und hinsichtlich der Maßnahmenziele zusammenfassend bewertet. Ggf. erforderliche Korrekturmaßnahmen werden benannt.

Die Ergebnisse der Strukturkontrolle werden zur besseren Vergleichbarkeit standardisiert in Kontrollbögen für jede Maßnahmenfläche festgehalten und der zuständigen Naturschutzbehörde vorgelegt.

Das Monitoring erfolgt:

- nach Abschluss der Herrichtung bis fünf Jahre nach Umsetzen der Zauneidechsen in drei Durchgängen pro Jahr (Anfang April bis Ende September),
- im fünften Jahr nach Umsetzen der Zauneidechsen wird durch die zuständige Naturschutzbehörde über die anschließende Frequenz entschieden.

Populationsmonitoring

Es wird überprüft, inwiefern das Vorkommen der Zauneidechse tatsächlich von den vorgesehenen Maßnahmen profitiert bzw. die neue/verbesserte Lebensstätte angenommen wird.

Kontrolle der Maßnahmenfläche:

- in den ersten fünf Jahren nach Umsetzen der Zauneidechsen in fünf Begehungen pro Jahr (April bis September) bei günstiger Witterung;
- Erfassung durch langsames Begehen entlang von zuvor festgelegten Transekten;
- Nachweis der Zauneidechsenindividuen über Anzahl, Geschlecht und Alter (adult, subadult und juvenil);
- Einmessen per GPS, Markieren Fundpunkte in Karte;
- Bewerten des Bestandes nach Aktivitätsdichte (Zauneidechse pro Stunde) in ‚Größenklassen‘ (Schnee-weiß et al. 2014), Ermittlung des Erhaltungszustandes;
- im fünften Jahr nach Umsetzen der Zauneidechsen wird durch die zuständige Naturschutzbehörde über die anschließende Frequenz entschieden.

Im Ergebnis des Monitorings ist das Pflegekonzept unter Punkt 7 jährlich anzupassen und der zuständigen Naturschutzbehörde (inkl. einer Zeitplanung der durchzuführenden Maßnahmen) vorzulegen.

9. Zeitpunkt und Dauer der Ausführung (Voraussetzung ist die Planreife des B-Plans 7-92)

- Vorbereiten des Ersatzhabitats in den Wintermonaten **2024/25;**
- Herrichtung der Strukturhaufen vor Umsetzung der Zauneidechsen bis spätestens **Mitte März 2025.**

10. Ergänzende Hinweise

- Auf eine Amphibienschutzzäunung wird verzichtet, um die Austauschbeziehungen zu den Zauneidechsenvorkommen im Umfeld nicht zu behindern.
- Das Plangebiet 7-92 wird im Landschaftsprogramm als **potenzielle Kernfläche** für drei Zielarten genannt: **Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*)**, das Gemeine **Blutströpfchen (*Zygaena filipendulae*)**, und **Blaüflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*)**. Die Lebensraumansprüche dieser Arten umfassen offene, trockene Ruderalfluren, Wegränder, kleine Brachen und Trocken- und Halbtrockenrasen sowie das Vorkommen ausgewählter Pflanzen (Doldenblütler, Hornklee). Die Pflege und Entwicklung des Ersatzhabitats trägt dazu bei, die Voraussetzungen für das Vorkommen dieser Zielarten in der Fläche zu fördern.